



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Einzugsbereit - teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Stellplatz in attraktiver Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMI_293	<b>Stand vom:</b>	10.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	32312 Lübbecke	<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	70.800,00 €	<b>Hausgeld:</b>	106,71 €
<b>Provision:</b>	4,76% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-09-17
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1973
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Elektro
<b>Primärer Energieträger:</b>	ELEKTRO	<b>Endenergiebedarf:</b>	142.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Steven Kopp	<b>Straße:</b>	Königswall 53
<b>Ort:</b>	32423 Minden	<b>Telefon:</b>	0175 591 6290
<b>E-Mail:</b>	steven.kopp@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:

16 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in dieser charmanten Souterrain Eigentumswohnung in einem gepflegten 8-Parteien Haus in zentraler Lage von Lübbecke. Die Wohnung bietet zwei Zimmer auf ca. 55m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde größtenteils renoviert. Das Baujahr der Immobilie ist 1973 und die Fenster sind 2-fach verglast. Diese Wohnung eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die eine professionelle Verwaltung schätzen. Genießen Sie die ruhige Atmosphäre und die Annehmlichkeiten dieser Wohnung in einer attraktiven Lage.

## Lage:

---

Die Stadt Lübbecke im Kreis Minden-Lübbecke liegt nördlich des Wiehengebirges im Land Nordrhein-Westfalen. Diese Wohnung befindet sich in einer idealen Lage für Sportbegeisterte und Pendler gleichermaßen.

Der Bahnhof sowie der Busbahnhof und das Zentrum der Stadt sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen.

Die Fußgängerzone hat in den ganzen letzten Jahren einen Schwung an Erneuerungen erfahren.

Trotz der zentrumsnahen Lage wohnen Sie in einer ruhigen Siedlung mit guter Nachbarschaft. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen.

## Ausstattung:

---

- ZENTRAL GELEGEN
- DIREKTE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
- IDEAL FÜR EINZELPERSONEN ODER PAARE
- BAD UND WC GETRENNT
- IDEAL FÜR KAPITALANLEGER
- TEIL-RENOVIERT
- GROßZÜGIGER STELLPLATZ

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 05741 805 7077

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

4,76 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: [www.kensington-minden-luebecke.com](http://www.kensington-minden-luebecke.com)

## Bilder

---

Eingang-2



Hausansicht-3



UG Treppenhaus



UG Küche



UG Wohnzimmer



UG Badezimmer



Zwischenbild\_Weitere-Infos



**MEHR DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.  
Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International

Energieausweis\_Allgemein

### DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, nachfolgende Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamteffizienzfaktor (GEF)

Das wichtigste Kennwert ist der Energieeffizienzfaktor (EEF). Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Je niedriger die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, umfassen, Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A+ bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/(m <sup>2</sup> a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m <sup>2</sup> a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m <sup>2</sup> a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m <sup>2</sup> a)	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/(m <sup>2</sup> a)	8 Euro
E	150 bis unter 180 kWh/(m <sup>2</sup> a)	12 Euro
F	180 bis unter 200 kWh/(m <sup>2</sup> a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	20 Euro und mehr

Handelt es sich um ein Altbau oder einen Neubau, handelt es sich um einen Altbau, sagen die Energieklassen folgende aus:

Kategorie	Werte	Beschreibung
D	100 - 130	gut sanierte Altbauten
E	130 - 160	sanierete Altbauten
F	160 - 200	sanierete Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:

Der mittlere Altbau liegt üblicherweise im Bereich F bis H. Im Altbauzustand besitzen die häufig dazugehörigen Renovierungen im Bereich der Fassade oder der Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E bis D sagt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kann ein Altbau.